

Divisão de Logística e Serviços Gerais da DPE-MA <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>

## Solicitação de autorização para elaboração de novo Contrato de locação imóvel Galpão Guarda Mobília

3 mensagens

**Divisão de Logística e Serviços Gerais da DPE-MA <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>**

9 de junho de 2025 às 11:43

Para: supad <[supad@ma.def.br](mailto:supad@ma.def.br)>

Bom dia,

Vimos por meio deste enviar CI Nº 016/2025, solicitar autorização conforme arquivo em anexo.

Desde já, agradecemos e aguardamos retorno.

--



Divisão de Logística e Consumo Consciente  
Av. Júnior Coimbra, S/N, Renascença II  
São Luís – MA CEP: 65075-696  
Fone:(98)3221-6110.3231-5819 Ramal 3020  
Fone Institucional: (98)98802-5350

### 4 anexos

- CI Nº 016.2025 - Solicitação de Aditivo renovação ao Contrato GUARDA MOBÍLIA.pdf**  
339K
- resposta da Alfa Engenharia Ltda.pdf**  
1393K
- Comunicado Renovação 002 GUARDA MOBÍLIA setembro 2025.pdf**  
214K
- Cálculo Exato J.pdf**  
91K

**Supervisão Administrativa da DPE-MA <[supad@ma.def.br](mailto:supad@ma.def.br)>**

9 de junho de 2025 às 14:32

Para: [servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)

Sua mensagem Para: Supervisão Administrativa da DPE-MA Assunto: Solicitação de autorização para elaboração de novo Contrato de locação imóvel Galpão Guarda Mobília Enviada em: 09/06/2025, 11:43:05 BRT foi lida em 09/06/2025, 14:32:05 BRT

---

**noname**  
1K

**Supervisão Administrativa da DPE-MA <[supad@ma.def.br](mailto:supad@ma.def.br)>**

2 de julho de 2025 às 08:33

Para: "DA DPE-MA, SERVICO" <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>

Prezado (as),

Encaminhamos para conhecimento e providências.

Atenciosamente,  
Alessandra Pires.



----- Forwarded message -----

De: DEFENSORIA GERAL DA DPE-MA <[defensoriageral@ma.def.br](mailto:defensoriageral@ma.def.br)>

Date: ter., 1 de jul. de 2025 às 17:16

Subject: Re: Solicitação de autorização para elaboração de novo Contrato de locação imóvel Galpão Guarda Mobília

To: Supervisão Administrativa da DPE-MA <[supad@ma.def.br](mailto:supad@ma.def.br)>

Prezados/as,

De ordem do Defensor Público Geral, informo a autorização para a elaboração de novo Contrato de locação imóvel Galpão Guarda Mobília.

Respeitosamente,



Em seg., 9 de jun. de 2025 às 14:32, Supervisão Administrativa da DPE-MA <[supad@ma.def.br](mailto:supad@ma.def.br)> escreveu:

Prezados,

Boa Tarde,

Segue solicitação para análise e autorização do Defensor Geral do Estado.

Atenciosamente,



**SUPERVISÃO ADMINISTRATIVA**

 (98) 2055.3010 - Ramal 3013

 supad@ma.def.br

 Av. Júnior Colmbo, Jardim  
Renascença II- São Luís/MA  
CEP: 65.075-896

[Texto das mensagens anteriores oculto]



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

**Defensoria Pública Geral do Estado,**

Em atendimento ao disposto no Art. 72. Da Lei n.º 14.333, de abril de 2021, submeto o DFD - Documento de Formalização de Demanda para análise conforme informações abaixo.

**Informações Gerais:**

Número do Processo	0002957.110000937.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Inexigibilidade
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Dept.):	DLCC /Divisão de Logística e Consumo Consciente
Responsável pela Área:	Catarina Pinheiro Silva
Matrícula:	2199545
E-mail:	servtransp@ma.def.br
Telefone:	(98) 2055-3020

**Informações do Objeto:**

Objeto da Futura Contratação:	Renovação da Locação do imóvel, já regularmente ocupado pela Instituição, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada pela experiência consolidada de uso, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O referido imóvel, é situado na <b>Estrada da Vitória, n.º 2409, galpão 07, Fé em Deus</b> , com a medida de 318,00 m <sup>2</sup> , destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís – Ma e de propriedade da empresa <b>Alfa Engenharia Ltda, CNPJ: 06.273.155/0001-88</b> , representada pela Sra. Anna Paula Pereira Jorge, portadora do RG n.º 405.425 SSP/MA e CPF n.º 351.516.683-15.
Valor Estimado:	R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais)

**Objeto:**

- ( ) Serviço não continuado  
( X ) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra  
( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra  
( ) Material de consumo  
( ) Material permanente / equipamento  
( ) Outros:

- ( ) Pregão  
( ) Concorrência  
( ) Diálogo Competitivo  
( ) Leilão  
( ) Dispensa  
( ) Dispensa Eletrônica  
( X ) Inexigibilidade  
( ) Adesão à ARP de outro Órgão

**Forma de Contratação Sugerida:**

Justificativa da necessidade da contratação da solução.

A Defensoria Pública do Estado do Maranhão desempenha um papel fundamental na promoção do acesso à justiça, especialmente para os cidadãos maranhenses que se encontram em situação de vulnerabilidade. A missão da Defensoria é garantir que todos, independentemente de sua condição socioeconômica, tenham seus direitos defendidos de forma gratuita e eficaz.

Entretanto, para que essa missão seja cumprida com a máxima eficiência e eficácia, é imprescindível que a Defensoria Pública disponha de infraestrutura adequada. Sendo assim, a ausência de imóveis próprios que ofereçam suporte e sirvam para a guarda de mobílias e equipamentos, para suprir as necessidades da sede e dos Núcleos Regionais no interior do Estado é notória, carecendo que sejam realizadas as locações desses espaços.

Dessa forma e tendo em vista que a opção da Administração já se encontra consolidada por meio do Contrato atual de n.º 095/2022 e que a presente contratação se trata da continuidade da locação de imóvel, situado na **Estrada da Vitória, n.º 2409, galpão 07, Fé em Deus**, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, utilizado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão para a guarda de mobiliário e equipamentos, cuja utilização é satisfatória e vantajosa à Gestão, uma vez que o mesmo oferece localização estratégica, espaço físico compatível, segurança, além de facilidades na logística de transportes é que se justifica a referida contratação, nos termos definidos pela Lei 14.133 de 2021.

Quantidade de material da solução a ser contratada (estimativo)

Renovação da locação de 01 (um) imóvel, na Estrada da Vitória, n.º 2409, Galpão 07, Fé em Deus, São Luís–MA

#### Previsão de entrega dos equipamentos

#### Créditos orçamentários

Valor estimado da contratação:	R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais)
Valor estimado de investimento:	R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais)

#### Indicação do(s) Gestor e Fiscal do Contrato

Gestor	Nome: Catarina Pinheiro Silva Matrícula: 2199545
Administrativo	Nome: Márcio Almir Araújo de Vasconcelos Matrícula: 2743441
Setorial	Nome: Matrícula:
Técnico	Nome: Matrícula:

**\*Declaro que os servidores indicados, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.**

São Luís–MA, em 14 de julho de 2025.

**Catarina Pinheiro Silva**  
*Divisão de Logística e Consumo Consciente*



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 14/07/2025, às 09:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0220950** e o código CRC **CA9F5472**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**TR - TERMO DE REFERÊNCIA**

Conforme a previsão contida no art. 40º da Lei n.º 14.133/2021, § 1º O termo de referência deverá conter os elementos previstos no inciso XXIII do caput do art. 6º desta Lei.

**1. DADOS E INFORMAÇÕES GERAIS:**

Número do Processo	0002957.110000937.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Inexigibilidade
Setor Requisitante (Unidade /Setor /Deptº.):	DLCC /Divisão de Logística e Consumo Consciente
Responsável pela Elaboração:	Catarina Pinheiro Silva
E-mail:	servtransp@ma.def.br
Órgão:	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
UASG:	453747
Material /Serviço:	Seviço locação imóvel galpão guarda mobiliário e equipamentos

**2. OBJETO:**

2.1 Renovação da Locação do imóvel, já regularmente ocupado pela Instituição, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada pela experiência consolidada de uso, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O referido imóvel, é situado na **Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus**, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís – Ma e de propriedade da empresa **Alfa Engenharia Ltda, CNPJ: 06.273.155/0001-88**, representada pela Sra Anna Paula Pereira Jorge, portadora do **RG nº 405.425 SSP/MA** e **CPF nº 351.516.683-15**.

**3 - JUSTIFICATIVA:**

3.1 A Defensoria Pública do Estado do Maranhão desempenha um papel fundamental na promoção do

acesso à justiça, especialmente para os cidadãos maranhenses que se encontram em situação de vulnerabilidade. A missão da Defensoria é garantir que todos, independentemente de sua condição socioeconômica, tenham seus direitos defendidos de forma gratuita e eficaz.

3.2 Entretanto, para que essa missão seja cumprida com a máxima eficiência e eficácia, é imprescindível que a Defensoria Pública disponha de infraestrutura adequada. Sendo assim, a ausência de imóveis próprios que ofereçam suporte e sirvam para a guarda de mobílias e equipamentos, para suprir as necessidades da sede e dos Núcleos Regionais no interior do Estado é notória, carecendo que sejam realizadas as locações desses espaços.

3.3 Dessa forma e tendo em vista que a opção da Administração já se encontra consolidada por meio do Contrato atual de Nº 095/2022 e que a presente contratação se trata da continuidade da locação de imóvel, situado na **Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus**, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, utilizado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão para a guarda de mobiliário e equipamentos, cuja utilização é satisfatória e vantajosa à Gestão, uma vez que o mesmo oferece localização estratégica, espaço físico compatível, segurança, além de facilidades na logística de transportes é que se justifica a referida contratação, nos termos definidos pela Lei 14.133 de 2021.

---

#### **4 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

4.1 O imóvel em tela possui características de localização e instalações que favorecem a escolha pela renovação de sua locação, uma vez que está localizado dentro de um Complexo de Galpões, no qual coexistem outros 2 (dois) galpões também locados à Instituição, o que permite facilidade de logística e gestão. É constituído de 2 áreas, uma localizada no térreo (frente) com acesso pela Estrada da Vitória e a outra com acesso pelo complexo de galpões (subsolo). O térreo mede 254,00 m<sup>2</sup> e o subsolo mede 64 m<sup>2</sup> totalizando a área de 318,00 m<sup>2</sup>.

---

#### **5 - DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO e FORMA DE PAGAMENTO:**

5.1 O valor atual da locação do imóvel é **R\$ 7.492,00 (sete mil quatrocentos e noventa e dois reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais)**.

5.2 O pagamento do valor mensal da locação será realizado até o quinto dia útil seguinte à data de fechamento do ciclo de trinta dias de locação, mediante ordem bancária, crédito ou transferência do montante ajustado, com as devidas retenções tributárias, na Conta-Corrente Brasil informada pela locadora, que valerá como a respectiva quitação.

#### **5.3 DADOS BANCÁRIOS**

**Banco do Itaú - Agência: 0365-7 - Conta Corrente: 36452-0**

---

#### **6 – DO REAJUSTE DO VALOR DA LOCAÇÃO**

6.1. O presente Contrato será reajustado a cada período de **12 (doze) meses**, a contar da data de início da vigência do Contrato mediante Apostilamento, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice divulgado pelo Governo Federal – IGPM/FGV (Índice Geral de Preço de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), ou na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes e da livre negociação com o proprietário, de

## **7 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

7.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o máximo de 10 (dez) anos por acordo entre as partes, conforme artigos 106 e 107 da Lei nº 14133/2021.

---

## **8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- 8.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
  - 8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - 8.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - 8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - 8.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
  - 8.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
  - 8.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
  - 8.8. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
  - 8.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, bem como a rede elétrica;
  - 8.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
  - 8.11. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.
- 

## **9 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 9.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo;
- 9.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.3. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes e as adaptações realizadas pela LOCATÁRIA com anuência por escrito do LOCADOR, que julgar necessário no imóvel desde que não comprometa a estrutura e segurança do mesmo;

9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, ou a DPE/MA poderá optar pela indenização em substituição a eventuais reformas, desde que haja dotação orçamentária e devida autorização e concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor indenizado;

9.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

9.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

9.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n.º 8.245, de 1991.

9.10. Comunicar ao LOCADOR, através do fiscal do contrato, o fim da vigência contratual ou desocupação do imóvel locado.

---

## 10 - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

10.1. É permitido ao LOCATÁRIO rescindir o presente contrato em qualquer momento mediante aviso prévio de no **mínimo 90 (noventa) dias**.

10.2. Ao término do contrato, não havendo renovação, o Locatário terá 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel, cabendo-lhe, entretanto, nesse período, pagar o aluguel pactuado.

---

## 11 – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o(a) LOCADOR(A), garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

b.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato;

- c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o(a) LOCADOR(A) resarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

11.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

11.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, a(o) LOCADOR(A) que, em razão do contrato:

11.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

11.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados;

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na lei 14.133/2021 e, subsidiariamente, na Lei nº 9784, de 1999.

11.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade;

11.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da DPE/MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado e cobrados judicialmente;

11.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

11.7. As penas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

---

## **12 -DO FORO:**

12.1 É competente o foro da Comarca de São Luís, Estado do Maranhão, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios oriundos do contrato de locação.

---

## **13. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

13.1. A locação de imóvel se fundamenta no inciso V do art. 75 da Lei 14133/2021 e na Lei 8.245/91 (Lei de Locações) e na Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

---

## **14 - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

A gestão do contrato de locação do imóvel será realizada pela Divisão de Logística e a fiscalização do

contrato será realizada pela servidora Catarina Pinheiro Silva, matrícula 2199545 e o suplente Márcio Almir Aragão de Vasconcelos, matrícula 2743441.

São Luís-MA, em **14 de julho de 2025**.

**Catarina Pinheiro Silva**

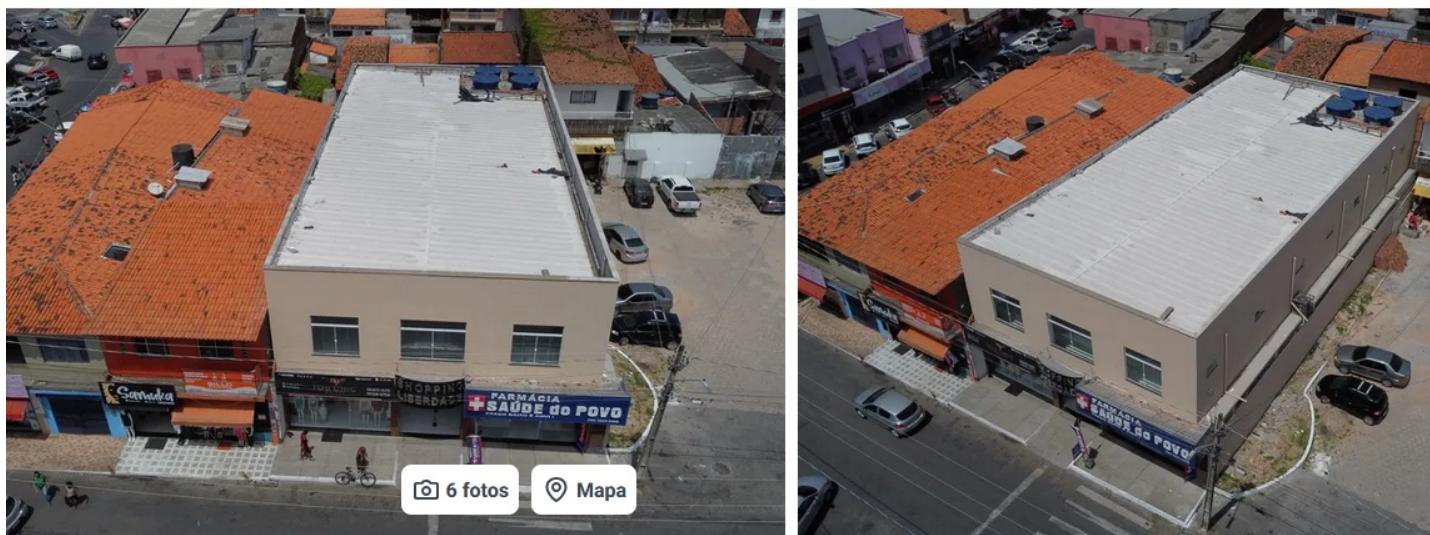
Divisão de Logística e Consumo Consciente



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 14/07/2025, às 09:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0220970** e o código CRC **D80C8EA1**.

**Destaque**

Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / MA / Galpões, Depósitos e Armazéns para alugar em São Luís / Liberdade / Avenida Governador Luiz Rocha

Aluguel

**R\$ 8.000**/mês

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

430 m<sup>2</sup>

Endereço

Avenida Governador Luiz Rocha, 2 - Liberdade, São Luís - MA

[Explore a localização do imóvel](#)

### Análise do preço

[Compartilhar](#) [Favorit](#)[Galpões, Depósitos e Armazéns para Alugar / MA / Galpões, Depósitos e Armazéns para alugar em São Luís / Sacavem](#)

Aluguel

**R\$ 8.000**/mêsCondomínio  
não informadoIPTU  
não informado700 m<sup>2</sup>

3 banheiros

Endereço

**Sacavem, São Luís - MA**[Explore a localização do imóvel](#)

### Análise do preço



Anúncio

7 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Aluguel

**R\$ 11.000**

Condomínio

IPTU

[Solicitar Visita](#)

Não informado

Não informado



**Galpão para alugar, 210 m<sup>2</sup> por R\$ 11.001,00/  
mês - Cidade Operária - São Luís/MA**

[Mensagem](#)Mensagem  
Olá, gostaria de mais inforDigite seu nomeDigite seu email



Aluguel

**R\$ 12.000**

[Solicitar Visita](#)

Condomínio

IPTU

Não informado

Não informado

Avenida Dos Africanos, 17,  
Parque Dos Nobres, São Luís/MA



**# Alugo Galpão Av. dos Africanos  
550 m<sup>2</sup>, pertinho da Shineray Veículos**

[Mensagem](#)



Mensagem  
Olá, gostaria de mais informaç

Digite seu nome

Digite seu email

À

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO.**

Divisão de Logística e Consumo Consciente

Sra. Catarina Pinheiro Silva

**Nesta.**

São Luís, 02 de junho de 2025.

Prezada Sra.

Vimos, através deste, em resposta ao Comunicado nº 002/2025-DLCC/DPE/MA referente ao Contrato de Locação nº 095/2022 do Galpão 07, situado na Estrada da Vitoria, 2409, Fé em Deus, São Luis/MA, manifestar o interesse na prorrogação do referido contrato.

Contudo, gostaríamos de ressaltar que desde o início da vigência do contrato em setembro de 2022, que o valor do aluguel não é atualizado.

Diante do acima exposto vimos solicitar a atualização do valor da locação para **R\$ 7.492,00 (sete mil, quatrocentos e noventa e dois reais)** mensais, atualizados através da variação do índice do IGPM/FGV conforme cláusula nona do referido contrato, tendo como base apenas o último ano (01/06/2024 a 01/06/2025), por mais um ano de locação.

Certos de vossa compreensão.

Atenciosamente:



Alfa Engenharia Ltda.  
CNPJ 06.273.155/0001-88

Divisão de Logística e Serviços Gerais da DPE-MA <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>

---

## Comunicado renovação contratual Galpão Guarda Mobiliário

2 mensagens

Divisão de Logística e Serviços Gerais da DPE-MA <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>Para: geovanne <[geovanne@alfaengenhariama.com.br](mailto:geovanne@alfaengenhariama.com.br)>

26 de maio de 2025 às 15:10

Boa tarde,

Prezado Geovanne, segue em anexo comunicado nº 002/2025, que trata da renovação do contrato nº 095/2022, cujo o objeto é a locação do imóvel que se destina a Guarda do Mobiliário da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, localizado na estrada da Vitoria, nº 2.409, Galpão 07, Fé em Deus.

--



Divisão de Logística e Consumo Consciente  
Av. Júnior Coimbra, S/N, Renascença II  
São Luís – MA CEP: 65075-696  
Fone:(98)3221-6110.3231-5819 Ramal 3020  
Fone Institucional: (98)98802-5350  

---

 **Comunicado Renovação 002 GUARDA MOBÍLIA setembro 2025.pdf**  
214K

Geovanne Mota <[geovanne@alfaengenhariama.com.br](mailto:geovanne@alfaengenhariama.com.br)>Para: Divisão de Logística e Serviços Gerais da DPE-MA <[servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br)>

3 de junho de 2025 às 16:10

Boa tarde,

Segue resposta ao comunicado enviado.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

**Geovanne Mota**  
Alfa Engenharia Ltda  
(98) 3211 - 1212

---

 **Resposta Comunicado Defensoria GP 07.pdf**  
783K



São Luís (MA), 26 de maio de 2025.

COMUNICADO Nº 002/2025 DLCC/DPE-MA

Para: Alfa Engenharia Ltda (A/C Anna Paula Pereira Jorge)

De: Divisão de Logística e Consumo Consciente

ASSUNTO: **Renovação Contratual**

Prezada Senhora,

Informamos a Vossa Senhoria, que o **Contrato de Nº 095/2022**, cujo objeto é “locação de imóvel situado Estrada da Vitória, nº 2.409, galpão 07, Fé em Deus, São Luís - Ma, destinado a guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, se expira em 09 de setembro do corrente ano.

Outrossim, informamos que a supracitada Instituição, possui interesse na renovação Contratual, obedecendo ao que segue:

- 1- Valor praticado nos últimos meses, R\$ 7.000,00 (Sete mil reais)
- 2- Nova Vigência do contrato de 01 (hum) ano.

Diante do exposto, solicitamos a Vossa Senhoria, o aceite para Renovação do Contrato de Locação, do referido imóvel.

Atenciosamente,

**Catarina Pinheiro Silva**

Divisão de Logística e Consumo Consciente

---

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200  
Fone / Fax: (098) 3221-6110 - Ramal: 210  
Site: [www.dpe.ma.gov.br](http://www.dpe.ma.gov.br) E-mail: [servtransp@dpe.ma.gov.br](mailto:servtransp@dpe.ma.gov.br)  
CGC Nº 00.820.295/0001-42 - São Luís – Maranhão

ASSINADO DIGITALMENTE POR CATARINA PINHEIRO SILVA EM 26/05/2025 10:03:03  
PARA VALIDAR ESTE DOCUMENTO ACESSE: <https://intranet.ma.def.br/validar?c=368bb516-f616-41cf-bfa3-5642a80f3ee6>







PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALFA ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 06.273.155/0001-88

Certidão nº: 38455170/2025

Expedição: 07/07/2025, às 14:54:23

Validade: 03/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALFA ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **06.273.155/0001-88**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: ALFA ENGENHARIA LTDA**  
**CNPJ: 06.273.155/0001-88**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 09:46:40 do dia 18/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/12/2025.

Código de controle da certidão: **D4D0.7BEA.0651.DA30**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



## GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 120859/25

Data da

22/06/2025 17:45:13

Inscrição Estadual: 120000733      CPF/CNPJ: 06273155000188

Razão Social: ALFA ENGENHARIA LTDA EPP

Endereço: RUA PEIXE PEDRA, SN CEP: 65071320 - CALHAU

Telefone: (98)32356550

Município: SAO LUIS

UF: MA

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 20/09/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



## GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 063292/25

Data da 07/07/2025 14:58:10

Inscrição Estadual: 120000733 CPF/CNPJ: 06273155000188

Razão Social: ALFA ENGENHARIA LTDA EPP

Endereço: RUA PEIXE PEDRA, SN CEP: 65071320 - CALHAU

Telefone: (98)32356550 Município: SAO LUIS UF: MA

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156, da lei nº 2.231, de 29/12/1962, substanciado pelos artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional) não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 05/10/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:  
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

Data Impressão: 07/07/2025 14:58:10

Certidão /Estadual Dívida Ativa Validade: 05/10/2025 (0221251)

SEI 0002957.110000937.0.2025 / pg. 26

[Voltar](#)[Imprimir](#)

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 06.273.155/0001-88

**Razão Social:** ALFA ENGENHARIA LTDA

**Endereço:** R PEIXE PEDRA SN / CALHAU / SAO LUIS / MA / 65071-320

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 05/07/2025 a 03/08/2025

**Certificação Número:** 2025070500380129238488

Informação obtida em 09/07/2025 16:37:51

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**www.caixa.gov.br**



CERTIFICADO

1020250092159952



## PREFEITURA DE SAO LUÍS

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO DA CERTIDÃO: 00011303292025

Validade: 26/07/2025

Certificamos que, verificando os registros da secretaria municipal da fazenda, constatamos existir, nesta data, pendências cadastradas na inscrição da pessoa jurídica descrita abaixo, as quais estão com exigibilidade suspensa, conforme o disposto no artigo 151 do ctn e nos artigos 80 e 81, da lei 6.289, de 28/12/2017, ressalvado o direito de a fazenda pública municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

#baixaempr

DADOS DA PESSOA JURÍDICA	
CNPJ: 06.273.155/0001-88	Inscrição Municipal: 2753006
<b>Razão Social:</b> ALFA ENGENHARIA LTDA	
<b>ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL</b>	
412040000 – CONSTRUCAO DE EDIFICIOS	
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO</b>	
<b>Logradouro:</b> RUA Peixe Pedra	
Número: s/n	Complemento: LOTE 04 QUADRA 12;
<b>Bairro:</b> Calhau	
<b>Município:</b> SAO LUIS – MA	<b>CEP:</b> 65071320

A presente certidão, sem conter rasuras, tem sua eficácia até a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em São Luís (MA), em **26 de junho de 2025 às 11:43**, sob o código de autenticidade nº **BF0A8D24ABD74A005859856E411BA9F0**.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na Internet, em  
<https://stm.semfa.zsaoluis.ma.gov.br/validacaocertidao>.

**"NÃO É VÁLIDA A CERTIDÃO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."**



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## DESPACHO

**Unidade Emitente:** 2<sup>a</sup> SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

**À Supervisão de Monitoramento e Avaliação das Atividades Administrativas,**

Considerando o processo n.<sup>o</sup> 0002957.110000937.0.2025, Contratação Direta:  
**Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda;**

Encaminho os autos para providencias quanto a elaboração de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) e Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR)

São Luís-MA, em **14 de julho de 2025.**

**Paulo Rodrigues da Costa**  
Segundo Subdefensor Público Geral



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Rodrigues da Costa, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 14/07/2025, às 14:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.<sup>o</sup> 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0225053** e o código CRC **0B102AEA**.

## MAPA DE RISCOS DE SERVIÇOS

ITEM	DESCRÍÇÃO	RISCOS	AÇÕES PREVENTIVAS	RESPONSÁVEL	INDICADOR DE DESEMPENHO	PERIODICIDADE
RISCOS INTERNOS	Documento de Formalização de Demanda - DFD Elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP Elaboração do Termo de Referência - TR	Estudo Técnico Preliminar deficitário Falha na elaboração do Termo de Referência	Elaborar procedimento interno de todas as especificações do objeto a ser licitado.	SETOR SOLICITANTE	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Contratação de empresa inapta, que não atua no ramo pertinente, ou impedida de contratar com a Administração	Problemas na execução do contrato. Responsabilização dos servidores envolvidos no processo de contratação, incluindo a autoridade do órgão.	Exigir no Edital/TR documentos compatíveis com a complexidade do objeto; Verificar se a empresa possui CNAE pertinente ao objeto a ser contratado, além de eventuais registros de penalidades ou ocorrências impeditivas de licitar ou contratar; Verificar se a empresa possui experiência anterior compatível com a demanda.	SETOR SOLICITANTE	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Enquadramento no Plano de Contratação Anual - PCA	Não constar no Plano de Contratação Anual - PCA	Consulta prévia do enquadramento da despesa	ASPLAN	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Publicação/Divulgação do Edital	Falta de publicação dos atos necessários à validade do processo Licitatório (PNCP, DOE e SINC - Contratada)	Estabelecer um cronograma claro para publicação dos atos necessários, garantindo conformidade com os prazo legais	CPC	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Validação do Contrato	Recusa de assinatura e/ou da apresentação das garantias contratuais	Garantir que a empresa selecionada reúna as condições técnico-operacional e financeira necessária à execução do objeto	ASPLAN / 2 <sup>a</sup> SUB	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Publicação do Contrato	Falta de publicação do ato administrativo em tempo hábil no PNCP, SITE DA DPE, SINC - CONTRATA E DOE.	Verificação de publicação dentro do prazo legal	ASSEJUR / ASPLAN	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
	Gestor e Fiscal do Contrato	Designação de servidores sem conhecimento técnico do objeto	Indicar servidores com conhecimento técnico na área do objeto do contrato e proporcionar capacitação de gestores e fiscais.	SETOR SOLICITANTE e DEFENSORIA GERAL	Percentual de Processos aprovados maior ou igual a 100%	03 meses
RISCOS EXTERNOS	Orçamento LDO - LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIA	Alteração nos Artigos inerentes à DPE/MA da Lei de Diretrizes Orçamentária que impactem no repasse de recursos	Garantir a alocação de recursos adequados para cobrir os custos e despesas contratuais.	DEFENSORIA GERAL / SUFIN		
	Orçamento PLOA - PLANO DE LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL	Alteração nos Artigos inerentes à DPE/MA do Plano de Lei Orçamentária Anual que impactem no repasse de recursos	Garantir a alocação de recursos adequados para cobrir os custos e despesas contratuais.	DEFENSORIA GERAL / SUFIN		
	Falha na entrega dos serviços contratados	Imóvel não entregue conforme as condições previstas no contrato/Problemas jurídicos ou administrativos impedindo a ocupação do imóvel	Estabelecer prazos claros e penalidades por descumprimento contratual, exigindo vistoria prévia e documentação completa antes da assinatura do contrato	GESTOR / FISCAL		
	Serviços prestados com qualidade inferior ao esperado	Imóvel com infraestrutura inadequada	Realizar vistoria técnica antes da locação e definir padrões mínimos de qualidade	GESTOR / FISCAL		
	Subcontratação ou delegação indevida da execução do contrato.	Locador terceirizando a administração do imóvel sem aviso, dificultando a gestão	Incluir cláusula proibindo a subcontratação sem autorização da Defensoria /Definir no contrato o responsável direto pelo cumprimento das obrigações	GESTOR / FISCAL		

Processo n.º : 0002957.110000937.0.2025

**Objeto:** Serviço de Locação de Imóvel, destinado ao Galpão da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

INDICADOR 01	
ITEM	CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA
Finalidade	Garantir que o imóvel mantenha sua estrutura física e instalações adequadas ao funcionamento da Defensoria Pública.
Metas a Cumprir	O imóvel deve permanecer em boas condições estruturais, sem infiltrações ou danos significativos
Forma de Medição	Inspeção física e registros de manutenção
Periodicidade da verificação	Trimestral
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato

INDICADOR 02	
ITEM	DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL
Finalidade	Garantir que o espaço locado esteja acessível e utilizável continuamente
Metas a Cumprir	100% de disponibilidade durante o período contratual
Forma de Medição	Verificação de eventuais impedimentos de uso
Periodicidade da verificação	Mensal
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato

INDICADOR 03	
ITEM	ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO À FINALIDADE DE GUARDA
Finalidade	Garantir que o imóvel continue adequado para armazenagem de mobiliário e equipamentos.
Metas a Cumprir	100% de adequação às exigências institucionais
Forma de Medição	Relatório
Periodicidade da verificação	Anual
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato

INDICADOR 04	
ITEM	CONFORMIDADE COM OS REQUISITOS LEGAIS E CONTRATUAIS
Finalidade	Verificar se o imóvel continua com a documentação e situação regular
Metas a Cumprir	100% de conformidade legal e documental
Forma de Medição	Checagem de matrícula, IPTU, dentre outros documentos
Periodicidade da verificação	Anual
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato

INDICADOR 06	
ITEM	CUSTO BENEFÍCIO DA LOCAÇÃO
Finalidade	Assegurar que o valor pago da locação esteja condizente com o mercado e com a qualidade do imóvel
Meta a Cumprir	O valor da locação deve estar dentro da média de mercado para imóveis similares
Forma de Medição	Comparação com os valores de mercado
Periodicidade da verificação	Anual
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato

INDICADOR 07	
ITEM	SATISFAÇÃO DO SUSUÁRIOS RESPONSÁVEIS PELO ESPAÇO
Finalidade	Medir o grau de satisfação dos servidores responsáveis pela gestão do local
Meta a Cumprir	Nível mínimo de 85% de satisfação.
Forma de Medição	Pesquisa interna com escala de avaliação
Periodicidade da verificação	Anual
Inicio de Vigência	A partir da assinatura do contrato
Sanções Contratuais	Conforme previsto no termo de referência e contrato



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## DESPACHO

**Unidade Emitente:** SMAAA /Supervisão de Monitoramento das Atividades Administrativas

**À Segunda Subdefensoria,**

Considerando o processo n.º 0002957.110000937.0.2025 - Contratação Direta:  
**Inexigibilidade - Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda.**

Após elaboração e inserção do **Mapa de Gerenciamento de Risco - MGR** e **Instrumento de Medição de Resultados - IMR**, encaminhamos os autos para continuidade nos trâmites processuais.

São Luís-MA, em **18 de julho de 2025**.

**Hevanilde Ferro Castro**  
Supervisão de Monitoramento - SMAAA

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [smaaa@ma.def.br](mailto:smaaa@ma.def.br) -

0227483v2



Documento assinado eletronicamente por **Hevanilde Ferro Castro, Supervisor(a) de Monitoramento e Avaliação das Atividades Administrativas**, em 18/07/2025, às 16:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0227483** e o código CRC **FC675BA0**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## DESPACHO

**Unidade Emitente:** 2<sup>a</sup> SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

**À Assessoria de Planejamento,**

Considerando o processo n.<sup>o</sup> **0002957.110000937.0.2025**. Solicito que seja informada subação adequada para enquadramento da despesa e retorno dos autos à esta **2<sup>a</sup> Subdefensoria**.

São Luís-MA, em **21 de julho de 2025**.

**Paulo Rodrigues da Costa**  
Segundo Subdefensor Público Geral

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0227583v1



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Rodrigues da Costa, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 21/07/2025, às 09:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.<sup>o</sup> 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0227583** e o código CRC **5476F1CF**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## ENQUADRAMENTO ORÇAMENTÁRIA

**Unidade Emitente:** ASPLAN /Assessoria de Planejamento e Ações Estratégicas

**À Segunda Subdefensoria Pública do Estado,**

Considerando **processo n.º 0002957.110000937.0.2025**, conforme solicitado, informo que as despesas correrão no seguinte Programa de Trabalho.

**Informações de Enquadramento da Despesa:**

Função:	03 - Essencial à Justiça
Subfunção:	092 - Representação Judicial e Extrajudicial
Programa:	0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantias Fundamentais
Ação:	2656 - Assistência Jurídica Gratuita
Subaçâo:	023626 - Conservação e Manutenção
Programa de Trabalho:	<b>03.092.0623.2656.023626</b>

Atenciosamente, em **21 de julho de 2025**.

**Suzana Oliveira Martins**  
**Assessora Junior**  
*Assessoria de Planejamento e Ações Estratégicas*

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0227628v1



Documento assinado eletronicamente por **Suzana Oliveira Martins, Assessora Junior**, em 21/07/2025, às 09:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0227628** e o código CRC **1CE52456**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## DESPACHO

**Unidade Emitente:** 2<sup>a</sup> SUB /Segunda Subdefensoria Pública do Estado

À Supervisão Financeira,

Considerando o processo n.<sup>o</sup> **0002957.110000937.0.2025**. Determino que sejam dadas providências quanto a emissão de Informe de Disponibilidade Orçamentária no valor **R\$ 29.968,00 (trinta e sete mil quatrocentos e sessenta reais)**, referente à Contratação da empresa **Alfa Engenharia Ltda**, na subação **023626** conforme indicação da ASPLAN.

São Luís-MA, em **21 de julho de 2025**.

**Paulo Rodrigues da Costa**  
Segundo Subdefensor Público Geral

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br>

0227760v6



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Rodrigues da Costa, 2º Subdefensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 21/07/2025, às 11:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.<sup>o</sup> 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0227760** e o código CRC **0EA85C54**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**SUFIN / Supervisão Financeira**

**DESTINATÁRIO**

Divisão de Controle Contábil e Financeiro

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda;

Objetivando o pleno atendimento da solicitação contido nos autos, encaminho para ser informada disponibilidade orçamentária.

São Luís-MA, em **21 de julho de 2025**.

**Ilvania Maria Mendes Dutra**  
Supervisor(a) Financeira

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [sufin@ma.def.br](mailto:sufin@ma.def.br) -

0227783v1



Documento assinado eletronicamente por **Ilvania Dutra, Supervisor(a) Financeira**, em 21/07/2025, às 11:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0227783** e o código CRC **CC0F3043**.



## ORÇAMENTO DE 2025

## INFORMAÇÕES CADASTRAIS E ORÇAMENTÁRIAS

PAG. 1

INFORMAÇÕES CADASTRAIS			
Nº DO PROCESSO:	295711000093702025	DATA:	22/07/2025
CREDOR:	ALFA ENGENHARIA LTDA		
Nº CPF/CGC:	06.273.155/0001-88		
ENDEREÇO:			
INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS			
ORGÃO:	08000 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO		
UNID. ORÇAMENTÁRIA:	08101 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO		
FUNÇÃO:	03 - Essencial a Justiça		
SUBFUNÇÃO:	092 - Representação Judicial e Extrajudicial		
PROGRAMA:	0623 - Orientação Jurídica, acesso a Direitos e Garantia Fundamentais		
PROJETO ATIVIDADE:	2656 - Assistência Jurídica, Integral e Gratuita		
UNIDADE GESTORA:	080101 - DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO		
SUBAÇÃO:	023626 - CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO		
NATUREZA DE DESPESA:	339039 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA		
SUBELEMENTO DE DESPESA:	33903910 - Locação de Imóveis		
FONTE DE RECURSOS:	1500101000 - RECURSOS ORDINARIOS DO TESOURO		
MOD. EMPENHO:	Global	LICITAÇÃO:	06 - Dispensa de Licitação
HISTÓRICO:	Referente a Renovação do Contrato de Locação do Imóvel Guarda Mobília, desta Defensoria Pública do Estado do Maranhão. Para o exercício de 2025.		
VALOR:	R\$ 29.968,00	SALDO DA ND:	R\$ 14.600.000,00
		SALDO DO ITEM:	R\$ -

VALOR DE DOTAÇÃO FIXO: NÃO

ÚLTIMA GRAVAÇÃO: JJSFERREIRA

Nº RA	Nº CT	Nº NE	Nº NL	Nº PD	Nº PP
<input type="text"/>					

Em conformidade com o inciso II, do artigo 16, da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (Lei Complementar Federal nº 101, de 04/05/2000), informo que a despesa apresenta adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual - LOA (Lei nº 12.168, de 19/12/2023) e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA 2024 - 2027 (Lei nº 12.167, de 19/12/2023) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO (Lei nº 11.994, de 31/07/2023).



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**DCCF / Divisão de Controle Contábil e Financeiro**

**DESTINATÁRIO**

Assessoria Jurídica,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

Em atendimento ao despacho da Supervisão Financeira, informamos a dotação orçamentária, conforme disponibilidade do SCO.

São Luís-MA, em **22 de julho de 2025**.

**José Joaquim Silveira Ferreira**  
**Auxiliar Técnico**  
*DCCF*

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [contabilidade@ma.def.br](mailto:contabilidade@ma.def.br) -

0228018v1



Documento assinado eletronicamente por **José Joaquim Silveira Ferreira, Auxiliar Técnico**, em 22/07/2025, às 09:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0228018** e o código CRC **39DED78D**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## PARECER

**PARECER JURÍDICO N.º:** 372/2025/ASSEJUR

**PROCESSO N.º:** 0002957.110000937.0.2025

**Unidade Emitente:** ASSEJUR /Assessoria Jurídica

**Assunto:** Renovação de Contrato de Locação de Imóvel para Guarda de Mobiliário – Inexigibilidade de Licitação

### I. RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de processo administrativo que visa à renovação do contrato de locação do imóvel Galpão Guarda Mobiliário, situado na Estrada da Vitória, nº 2409, galpão 07, Fé em Deus, São Luís-MA, de propriedade da empresa Alfa Engenharia Ltda. (CNPJ: 06.273.155/0001-88), destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão. A modalidade de contratação proposta é a inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O processo foi instruído com os seguintes documentos:

- E-mails e despachos internos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, registrando a solicitação de autorização e sua respectiva concessão pelo Defensor Público Geral.
- Documento de Formalização da Demanda (DFD), detalhando o objeto (renovação da locação), a justificativa da necessidade da contratação e a estimativa de valor anual de R\$ 89.904,00.
- Termo de Referência (TR), com a descrição do objeto, justificativa, especificações do imóvel (318,00 m<sup>2</sup>, sendo 254,00 m<sup>2</sup> no térreo e 64 m<sup>2</sup> no subsolo), valor mensal de R\$ 7.492,00, formas de reajuste, prazo de vigência e as obrigações das partes.
- Pesquisa de mercado contendo anúncios de outros galpões para aluguel em São Luís, com valores e metragens variadas.
- Proposta da empresa Alfa Engenharia Ltda., manifestando interesse na prorrogação do contrato e solicitando a atualização do valor do aluguel para R\$ 7.492,00 mensais.
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da contratada (Alfa Engenharia Ltda.): Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (validade até 03/01/2026) , Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Federais (validade até 15/12/2025) , Certidão Negativa de Débito Estadual (validade até 20/09/2025) , Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (validade até 05/10/2025) , Certificado de Regularidade do FGTS (validade de 05/07/2025 a 03/08/2025) , e Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal (validade até 26/07/2025).
- Mapa de Gerenciamento de Riscos (MGR) e Instrumento de Medição de Resultados (IMR).

- Enquadramento Orçamentário e Informe de Disponibilidade Orçamentária, indicando a subação e o valor de R\$ 29.968,00 disponível para o exercício de 2025.

É o relatório.

## II. FUNDAMENTAÇÃO

A contratação pública rege-se, em regra, pelo princípio da licitação, que busca assegurar a isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável. Contudo, a própria legislação prevê exceções a essa regra, entre as quais se insere a inexigibilidade de licitação, caracterizada pela inviabilidade de competição.

O caso em tela fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe ser inexigível a licitação para a "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha".

Para a caracterização da inexigibilidade por singularidade do imóvel, a doutrina e a jurisprudência são unâimes em exigir a comprovação cumulativa de três requisitos essenciais:

**1. Justificativa da necessidade da locação:** A Administração deve demonstrar a indispensabilidade do imóvel para atender às suas finalidades institucionais. No presente processo, a necessidade de um galpão para guarda de mobiliário e equipamentos é clara e bem fundamentada, decorrendo da ausência de imóveis próprios e da importância de uma infraestrutura adequada para a Defensoria Pública.

**2. Singularidade do imóvel:** Este é o cerne da inviabilidade de competição. A singularidade não se configura pela mera existência de um único imóvel disponível, mas sim pela demonstração de que o imóvel possui características de instalações e/ou localização que o tornam único e insubstituível para as necessidades específicas da Administração. O Termo de Referência e o DFD apontam que o imóvel em questão já é utilizado pela instituição (Contrato nº 095/2022), oferece localização estratégica, espaço físico compatível, segurança e facilidades na logística de transportes, além de estar inserido em um complexo de galpões onde a Defensoria já loca outros dois imóveis, o que otimiza a logística e a gestão dos bens. Tais elementos, em conjunto, apontam para a singularidade que justifica a escolha do imóvel.

Sobre o tema, Marçal Justen Filho preleciona que "a singularidade não se identifica com unicidade ou exclusividade", mas sim com "a inexistência de pluralidade de opções satisfativas" (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 19. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2022, p. 1118).

A manutenção da estrutura logística já consolidada pela ocupação de imóveis no mesmo complexo é um forte argumento para a singularidade locacional.

**3. Compatibilidade do preço com o valor de mercado:** A Lei nº 14.133/2021 exige que, na inexigibilidade, o preço contratado seja compatível com os valores de mercado (Art. 74, § 3º). O processo apresenta uma pesquisa de mercado com anúncios de outros galpões em São Luís, cujos valores variam. No entanto, para comprovar a compatibilidade do preço de R\$ 7.492,00 mensais proposto pela Alfa Engenharia Ltda., a jurisprudência do TCU é firme em exigir a apresentação de um Laudo Técnico de Avaliação formal.

A documentação apresentada nos autos comprova a regularidade fiscal e trabalhista da Alfa Engenharia Ltda, no entanto, algumas certidões precisam ser atualizadas para atender os requisitos legais.

O enquadramento da despesa na subação 023626 (Conservação e Manutenção) e a informação de disponibilidade orçamentária são positivas.

## III. CONCLUSÃO

Diante do exposto e com base na análise da documentação acostada aos autos, da legislação pertinente e da jurisprudência do Tribunal de Contas da União, conclui-se que o processo para a renovação da locação do imóvel Galpão Guarda Mobiliário por inexigibilidade de licitação, sob o amparo do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, encontra-se substancialmente instruído.

Os requisitos de necessidade e singularidade do imóvel estão adequadamente justificados, sendo necessária a atualização de algumas certidões, justificando assim, a regularidade fiscal e trabalhista do locador.

Uma vez cumpridas essas diligências, o processo estará em conformidade com as exigências legais, minimizando riscos de impugnações futuras e garantindo a segurança jurídica da contratação.

É o parecer.

São Luís-MA, em **24 de julho de 2025**.

**João Marcelo de Medeiros Moreira**  
**Chefe de Setor**  
Matrícula: 2005296

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [assessoriajuridica@ma.def.br](mailto:assessoriajuridica@ma.def.br) -

0229551v11



Documento assinado eletronicamente por **João Marcelo de Medeiros Moreira, Chefe da Assessoria Jurídica**, em 01/09/2025, às 14:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0229551** e o código CRC **68272BB6**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**ASSEJUR / Assessoria Jurídica**

**DESTINATÁRIO**

Departamento de Controle Interno,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta:  
Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

Envia processo com parecer.

São Luís-MA, em **01 de setembro de 2025**.

**João Marcelo de Medeiros Moreira**  
**Chefe de Setor**  
**ASSEJUR**

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [assessoriajuridica@ma.def.br](mailto:assessoriajuridica@ma.def.br) -

0251100v1



Documento assinado eletronicamente por **João Marcelo de Medeiros Moreira, Chefe da Assessoria Jurídica**, em 01/09/2025, às 14:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0251100** e o código CRC **04023202**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**DCI / Departamento de Controle Interno**

**DESTINATÁRIO**

Divisão de Logística e Consumo Consciente,

Considerando a análise do Processo nº **0002957.110000937.0.2025**, referente à solicitação de locação de imóvel onde atualmente funciona a Guarda Mobília, por meio de contratação direta/inexigibilidade, verificou-se Certidões de Regularidade Fiscal vencidas.

Dante do exposto, encaminha-se os autos para as providências necessárias.

São Luís-MA, em **02 de setembro de 2025**.

**Gil Eanes Fonseca Lobato**  
**Assessor Sênior**  
*DCI*

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [controleinterno@ma.def.br](mailto:controleinterno@ma.def.br) - Ramal 235

0251350v1



Documento assinado eletronicamente por **Gil Eanes Fonseca Lobato, Assessoria do Departamento de Controle Interno**, em 02/09/2025, às 07:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0251350** e o código CRC **BED34D7F**.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 06.273.155/0001-88

**Razão Social:** ALFA ENGENHARIA LTDA

**Endereço:** R PEIXE PEDRA SN / CALHAU / SAO LUIS / MA / 65071-320

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 31/08/2025 a 29/09/2025

**Certificação Número:** 2025083100370129238451

Informação obtida em 03/09/2025 10:39:41

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**www.caixa.gov.br**



CERTIFICADO

1020250092183071



## PREFEITURA DE SAO LUÍS

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

## CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

NÚMERO DA CERTIDÃO: 00011809342025

Validade: 01/10/2025

Certificamos que, verificando os registros da secretaria municipal da fazenda, constatamos existir, nesta data, pendências cadastradas na inscrição da pessoa jurídica descrita abaixo, as quais estão com exigibilidade suspensa, conforme o disposto no artigo 151 do ctn e nos artigos 80 e 81, da lei 6.289, de 28/12/2017, ressalvado o direito de a fazenda pública municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

#baixaempr

DADOS DA PESSOA JURÍDICA	
CNPJ: 06.273.155/0001-88	Inscrição Municipal: 2753006
<b>Razão Social:</b> ALFA ENGENHARIA LTDA	
<b>ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL</b>	
412040000 – CONSTRUCAO DE EDIFICIOS	
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO</b>	
<b>Logradouro:</b> RUA Peixe Pedra	
Número: s/n	Complemento: LOTE 04 QUADRA 12;
<b>Bairro:</b> Calhau	
<b>Município:</b> SAO LUIS – MA	<b>CEP:</b> 65071320

A presente certidão, sem conter rasuras, tem sua eficácia até a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em São Luís (MA), em **01 de setembro de 2025 as 09:33**, sob o código de autenticidade nº **77945A82E5FD8FFBDFEF7CE2E508B39B**.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na Internet, em  
<https://stm.semfa.zsaoluis.ma.gov.br/validacaocertidao>.

**"NÃO É VÁLIDA A CERTIDÃO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."**



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**DLCC / Divisão de Logística e Consumo Consciente**

**DESTINATÁRIO**

@nome\_destinatario@,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta:  
Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

Seguem certidões atualizadas

São Luís-MA, em **03 de setembro de 2025**.

**Catarina Pinheiro Silva**  
**Chefe de Divisão**  
*DLCC*

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br) -

0252552v1



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 03/09/2025, às 11:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0252552** e o código CRC **AB31CB11**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## ANÁLISE DE REGULARIDADE

**Unidade Emitente:** DCI /Departamento de Controle Interno

**PROCESSO N.º:** 0002957.110000937.0.2025

**Interessado:**

**Assunto:** Contratação Direta: Inexigibilidade - Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

### Gabinete da Defensoria Geral,

Vêm a exame deste Departamento de Controle Interno os presentes autos, referente à solicitação para **locação de imóvel situado na Estada da Vitória nº 2409, Galpão 07, Fé em Dues, São Luis/MA**, para fins de guarda de mobiliário e equipamentos da instituição, de forma **Direta/Inexigibilidade**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal n.º 14.133/21, conforme especificações contidas no Termo de Referência e seus anexos.

Consta nos autos, a fim de amparar o pleito, a documentação abaixo relacionada:

01. Documento de Formalização da Demanda (0220950);
02. Termo de Referência-TR e seus anexos (0220970);
03. Proposta Comercial (0221232);
04. Pesquisa de Mercado;
05. Mapa de Gerenciamento de Riscos (0227481);
06. Instrumento de Medição de Resultados (0227500);
07. Informação de Disponibilidade Orçamentária (0228013);
08. Parecer nº 372/2025-ASSEJUR (0229551).

Constam ainda, despachos ordinários referentes ao trâmite do processo administrativo de aquisição.

Em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação, como se pode extrair da transcrição da redação do dispositivo ora citado:

Art. 37. (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

**Contudo, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de**

**localização tornem necessárias sua escolha, situação que se aplica ao presente caso.**

Quanto a ausência do Estudo Técnico Preliminar-ETP, esta se justifica por tratar-se de modelagem já consolidada na instituição, conforme disposto no art. 2º, inciso III, do Ato nº 054-DPGE/2024, bem como pelo fato de se tratar de imóvel já ocupado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

Em relação à justificativa de preços, o Setor Solicitante procedeu pesquisa de mercado, com levantamento de valores de imóveis com características similares, para fins de comparativos.

O parecer jurídico constante dos autos opina pela legalidade da contratação, não havendo óbice à sua continuidade.

Diante do exposto, declara-se que o processo se encontra devidamente instruído e regular, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, devendo, portanto, ser submetido à **autorização do Ordenador de Despesas**.

Encaminham-se os autos para **deliberação superior**.

São Luís-MA, em **03 de setembro de 2025**.

**Gil Eanes Fonseca Lobato**  
**Assessor Sênior**  
*Departamento de Controle Interno*



Documento assinado eletronicamente por **Gil Eanes Fonseca Lobato, Assessoria do Departamento de Controle Interno**, em 03/09/2025, às 11:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0252580** e o código CRC **21A3EE38**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## DELIBERAÇÃO

**Unidade Emitente:** GAB-DEFGERAL /Gabinete da Defensoria Geral

**Considerando:**

01. Solicitação composta pelos documentos (DFD; ETP; Termo de Referência e outros) anexada nos autos;
02. Que a presente despesa dispõe de suficiente disponibilidade orçamentária como anexado aos autos;
03. Análise do Departamento de Controle Interno que recomenda a emissão de nota de empenho pelo ordenador de despesa.

Na qualidade de DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO MARANHÃO e Ordenador de despesas

## AUTORIZO

na forma da Lei, que seja emitido o **TERMO DE RATIFICAÇÃO** visando garantir a legalidade e efetividade do pleito conforme autos processuais e posterior emissão de **NOTA DE EMPENHO** de modo a custear as despesas visando a cobertura financeira para a Demanda apresentada, conforme quadro de Informações abaixo. Outrossim, informo que a despesa preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar n.º 101/00, no que tange o art. 16. Que estabelece normas de finanças públicas voltadas à responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

**Quadro de Detalhamento:**

Número do Processo:	0002957.110000937.0.2025
Tipo:	Contratação Direta: Inexigibilidade
Especificação:	Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda
Interessado:	Alfa Engenharia Ltda
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 29.968,00</b>

São Luís-MA, em **04 de setembro** de **2025**.

**Gabriel Santana Furtado Soares**  
Defensor(a) Público(a)-Geral do Estado  
do Maranhão /DPGE/MA

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [defensoriageral@ma.def.br](mailto:defensoriageral@ma.def.br) -

0253279v1



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Santana Furtado Soares, Defensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 04/09/2025, às 11:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0253279** e o código CRC **CF15A0E7**.

<p>de seleção. 10.10. A análise e avaliação da execução do Plano de Trabalho dos projetos das Organizações habilitadas serão de responsabilidade do técnico, posteriormente designado em ato próprio pelo administrador público, que emitirá um Parecer Técnico no qual deverá se pronunciar de forma expressa a respeito dos itens enumerados no inciso V do caput do art. 35 da Lei Federal nº 13.019 de 31 julho de 2014, quais sejam: a) do mérito da proposta, em conformidade com a modalidade de parceria adotada (edital e projeto aprovado pela comissão de seleção); b) da identidade e da reciprocidade de interesse das partes na realização, em mútua cooperação, da parceria; c) da viabilidade de sua execução; d) da verificação do cronograma de desembolso; e) da descrição de quais serão os meios disponíveis a serem utilizados para a fiscalização da execução da parceria, assim como dos procedimentos que deverão ser adotados para avaliação da execução física e financeira, no cumprimento das metas e objetivos; g) da designação do gestor da parceria; e h) da designação da comissão de monitoramento e avaliação da parceria;</p>	<p>ções da Lei Federal nº 14.133/21. <b>Art. 4º</b> Designar como membros da equipe de apoio, respectivamente: Raimundo Eduardo da Silva Faria, assessor sênior e Beatriz Jorge de Melo Martins, assessora júnior. § 1º A Comissão ora criada poderá requisitar, sempre que necessário, servidores da Defensoria para auxiliá-la em parecer técnico de suas respectivas áreas. <b>Art. 5º</b> Nas ausências e/ou impedimentos do(a) Agente de Contratação, designada no art. 2º, as atribuições sob sua responsabilidade serão desempenhadas pelo servidor Hilton Rafael Carvalho Costa. <b>Art. 6º</b> As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue. Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se. Gabinete da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís, 29 Agosto de 2024. <b>GABRIEL SANTANA</b> <b>FURTADO SOARES</b> Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão.</p>
<p>Fundamentação Legal:</p> <p>Lei Federal n.º 13.019/2014 c/c Decreto Estadual n.º 32.724/2017.</p>	

São Luís, 22 de agosto de 2024. Atenciosamente, **LILIA RAQUEL SILVA DE NEGREIROS** Secretaria de Estado de Direitos Humanos e Participação Popular – SEDIHPOP.

## PORATARIA

### DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

**PORATARIA N° 2377/2024-DPGE, DE 29 DE AGOSTO DE 2024**  
Designa servidores e servidoras para atuarem como Agente de Contratação, Pregoeiro e equipe de apoio nos procedimentos regidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 da Defensoria Pública do Estado do Maranhão. O DEFENSOR PÚBLICO GERAL DO ESTADO, no uso de suas atribuições legais **RESOLVE:** **Art. 1º** Designar o(s) servidor(es) abaixo para comporem a Comissão Permanente de Contratação que terá a função de receber, examinar, operacionalizar, conduzir e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares, conforme disposto no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, os seguintes servidores na condição de membros titulares: I - Anunciação de Maria C. Barbosa, DANS-1, matrícula 2748648 II - Hilton Rafael Carvalho Costa, assessor sênior, DAS-1, matrícula 2223634 III - Lilian Ribeiro de Santana Goulart, assessor técnico, matrícula 2748820IV- Raimundo Eduardo da Silva Faria, assessor sênior, DAS-1, matrícula 2223618 V - Beatriz Jorge de Melo Martins, assessor júnior, DAS-2, matrícula 2745099 **Art. 2º** Designar a servidora Anunciação de Maria C. Barbosa, como Agente de Contratação. **Art. 3º** Designar os(as) servidores(as) Hilton Rafael Carvalho Costa e Lilian Ribeiro de Santana Goulart, para atuarem como Pregoeiros(as), conforme disposi-

**ções da Lei Federal nº 14.133/21. Art. 4º** Designar como membros da equipe de apoio, respectivamente: Raimundo Eduardo da Silva Faria, assessor sênior e Beatriz Jorge de Melo Martins, assessora júnior. § 1º A Comissão ora criada poderá requisitar, sempre que necessário, servidores da Defensoria para auxiliá-la em parecer técnico de suas respectivas áreas. **Art. 5º** Nas ausências e/ou impedimentos do(a) Agente de Contratação, designada no art. 2º, as atribuições sob sua responsabilidade serão desempenhadas pelo servidor Hilton Rafael Carvalho Costa. **Art. 6º** As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue. Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se. Gabinete da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís, 29 Agosto de 2024. **GABRIEL SANTANA**  
**FURTADO SOARES** Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão.

## TERMOS DE ADJUDICAÇÃO

### SECRETARIA DE ESTADO DA COMUNICAÇÃO SOCIAL

**TERMO DE ADJUDICAÇÃO PROCESSO N° 0097216/2023 – SECOM SOLICITANTE:** Secretaria Adjunta do Marketing e Mídias Sociais **OBJETO:** contratação de serviços de publicidade prestados por intermédio de agência de propaganda, de interesse da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM, cujo objeto inclui a concepção e elaboração de peças publicitárias – criação e produção de conteúdos impressos e audiovisuais especializadas nos métodos, na arte e nas técnicas publicitárias, estudo, concepção, execução e distribuição de propaganda aos veículos de comunicação – definidas com base na Tabela Referencial de Custos Internos da Federação Nacional das Agências de Propaganda – FENAPRO. Contempla ainda: o estudo, a concepção, a execução interna, a supervisão da execução externa (produção) e a distribuição de campanhas e peças publicitárias que envolvam ou não veiculação; a elaboração de marcas e expressões de propaganda, de logotipos e de outros elementos de comunicação visual que se fizerem necessários dentro do processo de criação de campanhas e peças para a Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM. **DISPOSITIVO LEGAL:** art. 22, I, da Lei Federal nº. 8.666/1993. **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 001/2023/CSL/SECOM** A Comissão Setorial de Licitação da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM, por meio de seu Pregoeiro, designado pela Portaria de nº 44/2024-GAB/SECOM, publicada no Diário Oficial deste Estado em 04 de março de 2024, tendo sido observados os dispositivos ínsitos na legislação vigente, resolve adjudicar o objeto do Concorrência Pública nº. 001/2023/ CSL/SECOM às empresas **CANAL COMUNICAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ 02.351.777/0001-26; **CLARA COMUNICAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ 02.876.884/0001-78 e **GRITO PROPAGANDA LTDA**, inscrita no CNPJ 18.143.175/0001-13, no valor total de R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), sendo aplicado pelas vencedoras, durante a vigência do contrato os seguintes preços para os serviços descritos: I. Desconto, a ser concedido a Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM no percentual de 70% (setenta por cento) em relação aos preços previstos na tabela do Federação Nacional das Agências de Propaganda – FENAPRO, a título de resarcimento dos custos internos dos serviços executados pela licitante, referentes a peças e ou material cuja distribuição não lhe proporcione o desconto de agência concedido pelos veículos de divulgação, nos termos do art. 11 da Lei nº 4.680/1965; II. Honorários a serem cobrados da Secretaria de Estado da Comunicação Social – SECOM no percentual de 0% (zero por cento), incidente sobre os preços de serviços especializados prestados por fornecedores, referentes ao planejamento e à execução de pesquisas e de outros instrumentos de avaliação e de geração de conhecimento pertinentes à exe-



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**CPC / Comissão Permanente de Contratação**

**DESTINATÁRIO**

Divisão de Logística e Consumo Consciente,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda;

Retornem-se os autos à DLCC, para que seja atendida a recomendação constante no **item 03 do Parecer nº 372/2025 – ASSEJUR** (ID 0229551), referente à **apresentação de Laudo Técnico de Avaliação Formal do Imóvel**, a fim de complementar a instrução processual.

São Luís–MA, em **04 de setembro de 2025**.

*Comissão Permanente de Contratação*

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [cpldpe@ma.def.br](mailto:cpldpe@ma.def.br) -

0253491v1



Documento assinado eletronicamente por **Anunciação de Maria C. Barbosa, Chefe da Comissão Permanente de Contratação**, em 04/09/2025, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0253491** e o código CRC **02083C5A**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**DLCC / Divisão de Logística e Consumo Consciente**

**À SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS,**

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda, solicitamos conforme pedido da CPL, que seja inserido aos autos, um "Laudo Técnico de Avaliação formal do Imóvel", visto que se trata da elaboração de um novo contrato, de um imóvel já utilizado pela DPE/MA, para cumprimento das exigências da nova Lei 14.133/2021.

Outrossim, informamos que compõe esse processo, pesquisa de mercado.

São Luís-MA, em **04 de setembro de 2025**.

**Catarina Pinheiro Silva**  
**Chefe de Divisão**  
*DLCC*

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br) -

0253519v1



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 04/09/2025, às 15:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0253519** e o código CRC **75D21C33**.

## SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

---

# LAUDO VISTORIA GALPÃO MOBÍLIA

Data da vistoria: 04 de setembro de 2025.

SÃO LUÍS  
2025

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N - Renascença II, São Luís - MA, 65075-696  
Telefone: (98) 3221-1343 - (98) 3221-6110  
defensoria.ma.def.br



## SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

### 1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

<b>ENDEREÇO</b>	Estrada da Vitória, 2409, Galpão 07 Fé em Deus, São Luis-MA, CEP 65035-270
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	<a href="https://maps.app.goo.gl/Qk2wSxg4bU8C4Fad8">https://maps.app.goo.gl/Qk2wSxg4bU8C4Fad8</a>
<b>OBJETIVO DA VISTORIA</b>	Locação de imóvel tipo galpão para abrigar o estoque de mobília da DPE-MA
<b>SOLICITANTE</b>	Defensoria Pública do Estado do Maranhão
<b>PROPRIETÁRIO</b>	Alfa Engenharia LTDA EPP
<b>TIPO IMÓVEL</b>	Galpão, (subsolo + térreo)
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	Zona Residencial
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	Bom, com necessidade de pequenos reparos
<b>VIAS DE ACESSO</b>	Existente e pavimentada
<b>INFRAESTRUTURA</b>	Água, esgoto sanitário, energia elétrica, coleta de lixo, telefone, iluminação pública, pavimentação, guias e sarjetas.
<b>VALOR LOCAÇÃO (R\$/mês)</b>	R\$ 7.492,00
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>	Nayanne Barros Feques, Mat. 2744142, CAU A69236-0

Avenida Júnior Coimbra, S/N - Renascença II, São Luís - MA, 65075-696  
Telefone: (98) 3221-1343 - (98) 3221-6110  
defensoria.ma.def.br



## SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

### 2. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

<b>NORTE</b>	ESTRADA DA VITÓRIA
<b>LESTE</b>	GALPÃO
<b>SUL</b>	VIA INTERNA
<b>OESTE</b>	GALPÃO



**Localização Imóvel**

Fonte: Google 2025

### 3. ESPECIFICAÇÕES ACABAMENTO

O imóvel possui sistema construtivo convencional com estrutura de concreto pré-moldado e vedação em alvenaria de tijolo cerâmico.

- Piso: Piso cerâmico branco e piso em granilite
- Parede: Alvenaria em tijolo cerâmico rebocada e pintada na cor branca
- Cobertura: Estrutura mista em pré-moldado de concreto e madeira e telha de fibrocimento
- Esquadrias: em vidro e portões metálicos.

Avenida Júnior Coimbra, S/N - Renascença II, São Luís - MA, 65075-696

Telefone: (98) 3221-1343 - (98) 3221-6110

[defensoria.ma.def.br](mailto:defensoria.ma.def.br)



## SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

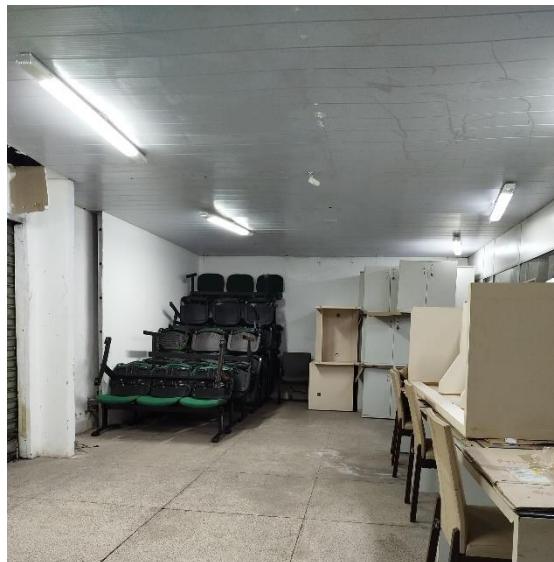
### 4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**Fachada Frontal**  
Fonte: Google 2023



**Fachada Posterior**  
Fonte: Própria



**Estrutura Interna**  
Fonte: Própria



**Estrutura Interna**  
Fonte: Própria

Avenida Júnior Coimbra, S/N - Renascença II, São Luís - MA, 65075-696  
Telefone: (98) 3221-1343 - (98) 3221-6110  
[defensoria.ma.def.br](mailto:defensoria.ma.def.br)



## SUPERVISÃO DE OBRAS E REFORMAS

---

### 5. CONCLUSÃO

O imóvel em questão trata-se de galpão já locado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão, com uso consolidado e adequado às atividades institucionais. Sua localização é considerada estratégica, por situar-se dentro de um Complexo de Galpões no qual coexistem outros dois imóveis igualmente locados pela Instituição, o que potencializa a integração operacional e proporciona maior eficiência logística e administrativa.

A estrutura física do imóvel apresenta condições compatíveis com as necessidades da DPE-MA, oferecendo dimensões, infraestrutura e características construtivas adequadas ao atendimento das demandas atuais e futuras. O fato de estar inserido em um mesmo complexo garante ainda otimização na gestão, maior controle de acesso, além de racionalização de recursos, favorecendo a segurança e a continuidade dos serviços prestados.

Dessa forma, o galpão demonstra-se como ativo imobiliário estratégico e eficaz no suporte às funções institucionais da DPE-MA.

São Luís, 05 de setembro de 2025.

**NAYANNE BARROS FEQUES**  
Assessora de Obras e Reformas  
Matrícula: 27444142

---

Avenida Júnior Coimbra, S/N - Renascença II, São Luís - MA, 65075-696  
Telefone: (98) 3221-1343 - (98) 3221-6110  
defensoria.ma.def.br





**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**SOR / Supervisão de Obras e Reformas**

**DESTINATÁRIO**

Divisão de Logística e Consumo Consciente,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

Encaminho **Laudo de Vistoria**, destinado exclusivamente a registrar e descrever as características físicas e funcionais dos imóvel solicitado, sem atribuição de valores de mercado. O Setor de Obras não dispõe de programa ou sistema específico para avaliação de imóveis, ferramenta indispensável para a elaboração de Laudos de Avaliação conforme os critérios técnicos estabelecidos pela ABNT NBR 14.653 (Avaliação de Bens).

São Luís-MA, em **05 de setembro de 2025**.

**Nayanne Barros Feques  
Assessora Junior  
SOR**

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [obrasreformas@ma.def.br](mailto:obrasreformas@ma.def.br) -

0253949v1



Documento assinado eletronicamente por **Nayanne Barros Feques, Assessora Junior**, em 05/09/2025, às 10:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0253949** e o código CRC **FA90128E**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**DLCC / Divisão de Logística e Consumo Consciente**

**DESTINATÁRIO**

Comissão Permanente de Contratação,

Considerando o processo n.º **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda.

Conforme Solicitado retornamos os autos com o Laudo de Vistoria.

São Luís-MA, em **05 de setembro de 2025**.

**Catarina Pinheiro Silva**

**Chefe de Divisão  
DLCC**

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [servtransp@ma.def.br](mailto:servtransp@ma.def.br) -

0254031v1



Documento assinado eletronicamente por **Catarina Pinheiro Silva, Chefe da Divisão de Logística e Consumo Consciente**, em 05/09/2025, às 11:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0254031** e o código CRC **412010CB**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE

Tendo em vista as informações contidas no processo nº 0002957.110000937.0.2025, RATIFICO o presente procedimento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em favor da empresa ALFA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 06.273.155/0001-88, para Locação do imóvel, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O referido imóvel, é situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com medida de 318,00 m<sup>2</sup>, destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da DPE/MA, em São Luís – MA, nas condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência (ID: 0220970), ao custo mensal de R\$ 7.492,00 (sete mil quatrocentos e noventa e dois reais), e estimativa do valor anual de R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais).

Ciente do Despacho DCI (ID: 0252580) e Parecer ASSEJUR nº 372/2025 (ID: 0229551);

**Contratada:** ALFA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 06.273.155/0001-88

**Amparo Legal:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

**Dotação Orçamentária:** UG: 080101; Programa de trabalho: 03.092.0623.2656.023626; Natureza de despesa: 33903910 -OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA / Locação de Imóveis; Fonte: 1500101000 - Recursos ordinários do tesouro.

À Comissão de Contratação para fins de divulgação do ato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição para sua eficácia, conforme art. 94, inciso II da Lei 14.133/2021 e portal da DPPEMA.

**Gabriel Santana Furtado Soares**  
Defensor(a) Público(a)-Geral do Estado do Maranhão /DPGE/MA

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [cpldpe@ma.def.br](mailto:cpldpe@ma.def.br) -

0254103v1



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Santana Furtado Soares, Defensor Público Geral do Estado do Maranhão**, em 09/09/2025, às 09:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0254103** e o código CRC **08141BCC**.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

## EXTRATO

### DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

**EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.** Processo nº 0002957.110000937.0.2025-DPE/MA. Objeto: Locação do imóvel, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O imóvel, é situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com medida de 318,00 m<sup>2</sup>, destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da DPE/MA, em São Luís – MA, nas condições e exigências estabelecidas no TR (ID: 0220970), ao custo mensal de R\$ 7.492,00 (sete mil quatrocentos e noventa e dois reais), e estimativa do valor anual de R\$ 89.904,00 (oitenta e nove mil novecentos e quatro reais), conforme despacho de análise de regularidade do DCI (ID: 0252580) e Parecer ASSEJUR nº 372/2025 (ID: 0229551) com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. **Contratada:** ALFA ENGENHARIA LTDA CNPJ: 06.273.155/0001-88. Dotação: UG: 080101; Programa de trabalho: 03.092.0623.2656.023626; Natureza de despesa: 33903910 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA / Locação de Imóveis; Fonte: 1500101000 - Recursos ordinários do tesouro. Data da Ratificação em 09/09/2025 - Gabriel Santana Furtado Soares - Defensor Público Geral do Estado do Maranhão. CPC-DPE/MA.



Documento assinado eletronicamente por **Hilton Rafael Carvalho Costa, Assessor Sênior**, em 09/09/2025, às 10:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0254245** e o código CRC **44E36D3A**.



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DELIBERAÇÃO**

**OFÍCIO N.º: 095/2025 / CPC/DPE-MA**

À Senhora

**Tereza Raquel Brito Bezerra Fialho**  
GESTORA DO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Prezada Senhora,

Encaminhamos a Vossa Senhoria, para que seja publicado no Diário Oficial, edição do Caderno de Terceiros o(s) documento(s) listado(s) abaixo:

**1 . EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. PROCESSO N° 0002957.110000937.0.2025-DPE/MA.**

Cordiais saudações,

São Luís, 09 de setembro de 2025

**Comissão Permanente de Contratação**

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [cpldpe@ma.def.br](mailto:cpldpe@ma.def.br) -

0254290v1



Documento assinado eletronicamente por **Hilton Rafael Carvalho Costa, Assessor Sênior**, em 09/09/2025, às 10:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0254290** e o código CRC **0D399ED1**.



## Resumo da Contratação

Visualize os dados de uma contratação

[Editar contratação](#)[Divulgar a contratação](#)

Execução da Contratação: **453747 - 20/2025**



### Dados Básicos da Contratação ^

Número do Processo	Tipo de Contratação	Compra SRP
0002957.110000937.0.2025	Inexigibilidade de licitação	Não

#### Fundamento Legal

Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Categoria	Moeda
Serviços	Real

#### Objeto

Renovação da Locação do imóvel, já regularmente ocupado pela Instituição, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada pela experiência consolidada de uso, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O referido imóvel, é situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís

#### Informações Complementares

Entretanto, para que essa missão seja cumprida com a máxima eficiência e eficácia, é imprescindível que a Defensoria Pública disponha de infraestrutura adequada. Sendo assim, a ausência de imóveis próprios que ofereçam suporte e sirvam para a guarda de mobílias e equipamentos, para suprir as necessidades da sede e dos Núcleos Regionais no interior do Estado é notória, carecendo que sejam realizadas as locações desses espaços. Dessa forma e tendo em vista que a opção da Administração já se encontra consolidada por meio do Contrato atual de Nº 095/2022 e que a presente contratação se trata da continuidade da locação de imóvel, situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, utilizado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão para a guarda de mobiliário e equipamentos, cuja utilização é satisfatória e vantajosa à Gestão, uma vez que o mesmo oferece localização estratégica, espaço físico compatível, segurança, além de facilidades na logística de transportes é que se justifica a referida contratação, nos termos definidos pela Lei 14.133 de 2021.

### Lista de Materiais e/ou Serviços Incluídos ^

Item: 1 Locação de Imóvel

Código: 4316

<apelido>

Quantidade Total: 1

Unidade Fornecimento: UNIDADE

Valor Estimado (unitário): R\$ 89.904,0000



### Artefatos vinculados ^



**Atenção.** Nenhum artefato foi vinculado.

## Anexos ^

Nome do arquivo	Tipo	Data	Tamanho
SEI_0220970_TR___Termo_de_Refencia__Locacao_.pdf	Termo de Referência	09/09/2025	66.149 kB
Mapa Riscos.pdf	Mapa de Riscos	09/09/2025	16.946 kB
Outros Documentos (3).pdf	Outros	09/09/2025	8494.98 kB
SEI_0220950_DFD___Documento_de_Formalizacao_da_Demand (1).pdf	DFD	09/09/2025	58.14 kB
SEI_0254103_Termo_de_Ratificacao_de_Inexigibilidade.pdf	Aviso de Contratação Direta	09/09/2025	41.498 kB

## Responsáveis ^

CPF	Nome	Cargo/Função
052.119.714-77	GABRIEL SANTANA FURTADO SOARES	Autoridade competente
064.745.003-87	ANUNCIACAO DE MARIA COSTA BARBOSA	Responsável pela contratação direta

[Divulgar a contratação](#)



Em caso de dúvidas, entre em contato com a Central de Atendimento - por meio do endereço eletrônico: <https://portaldeservicos.economia.gov.br> ou do telefone 0800.978.9001.

[Home](#) > [Editais](#)

Portal Nacional de Contratações Pùblicas



Entrar

Última atualização 09/09/2025

**Local:** São Luís/MA    **Órgão:** ESTADO DO MARANHAO - DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DO MARANHAO**Unidade compradora:** 453747 - DEFENSORIA PÙBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade    **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V**Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta    **Modo de disputa:** Não se aplica    **Registro de preço:** Não**Fonte orçamentária:** Não informada**Data de divulgação no PNCP:** 09/09/2025    **Situação:** Divulgada no PNCP**Id contratação PNCP:** 00820295000142-1-000063/2025    **Fonte:** Compras.gov.br**Objeto:**

Renovação da Locação do imóvel, já regularmente ocupado pela Instituição, cuja adequação ao interesse público encontra-se plenamente demonstrada pela experiência consolidada de uso, localização estratégica, estrutura física compatível e atendimento eficaz às demandas institucionais. O referido imóvel, é situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, destinado à guarda de mobiliário e equipamentos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, em São Luís

**Informação complementar:**

Entretanto, para que essa missão seja cumprida com a máxima eficiência e eficácia, é imprescindível que a Defensoria Pública disponha de infraestrutura adequada. Sendo assim, a ausência de imóveis próprios que ofereçam suporte e sirvam para a guarda de mobílias e equipamentos, para suprir as necessidades da sede e dos Núcleos Regionais no interior do Estado é notória, carecendo que sejam realizadas as locações desses espaços. Dessa forma e tendo em vista que a opção da Administração já se encontra consolidada por meio do Contrato atual de Nº 095/2022 e que a presente contratação se trata da continuidade da locação de imóvel, situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 07, Fé em Deus, com a medida de 318,00 m<sup>2</sup>, utilizado pela Defensoria Pública do Estado do Maranhão para a guarda de mobiliário e equipamentos, cuja utilização é satisfatória e vantajosa à Gestão, uma vez que o mesmo oferece localização estratégica, espaço físico compatível, segurança, além de facilidades na logística... [Continuar Lendo >](#)

**VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA**  
R\$ 89.904,00

**VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA**  
R\$ 89.904,00

[Itens](#)    [Arquivos](#)    [Histórico](#)

Evento	Data/Hora do Evento
Inclusão - Documento de Contratação	09/09/2025 - 11:03:57
Inclusão - Documento de Contratação	09/09/2025 - 11:03:58
Retificação - Item de Contratação	09/09/2025 - 11:03:56
Inclusão - Resultado de Item de Contratação	09/09/2025 - 11:03:56
Inclusão - Contratação	09/09/2025 - 11:03:55

Exibir: 5 ▾

1-5 de 8 itens

Página: 1 ▾

&lt; &gt;

[Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Pùblicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Pùblicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

✉ <https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

📞 [0800 978 9001](tel:08009789001)

#### AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à [licença de uso](#).



MARANHÃO - CNPJ: 00820295000142

- EXERCÍCIO: 2025

R RAIMUNDO EDUARDO DA SILVA FA...

-  Início
-  Enviar
-  Gerenciar
-  Sem Movimentação

## X Procedimento Adesão

Em processamento

CNPJ                    00820295000142  
 Procedimento

Id                        AA0122024TJTO  
 Procedimento

Número do              12  
 Procedimento

Ano do                  2024  
 Procedimento

Número do              0002885.110000938.0  
 Processo

Ano do                  2025  
 Processo

Finalidade              2

Data Adesão           19/08/2025

Regime                  5  
 Execução

Objeto                  Fornecimento, entrega e montagem de mobiliário institucional, contemplando cadeiras fixas e visando a estruturação dos ambientes de trabalho e atendimento da Defensoria Pública do Estado do Maranhão (DPE/MA), contemplando poltronas giratórias tipo defensor e tipo secretária,

Valor                    759500000

CPF da                 05211971477  
 Autoridade

CNPJ                    00820295000142  
 Gerenciador

Número Ata            149

Ano Ata                2024

**FECHAR**

AA082024SRAAC	90005	2024	0002805.110000938.I
AA1422024SEADMA	22	2024	0002923.110000938.I
AA0062024SEJUSP	6	2024	0001208.110000938.I

R RAIMUNDO EDUARDO DA SILVA FA...

Início  
Enviar  
Gerenciar  
Sem Movimentação  
Trilhas  
Alterar Entidade  
Sair

SINC - Sistema de Informações para Controle

ESTADO DO MARANHÃO  
**TRIBUNAL DE CONTAS**

MARANHÃO - CNPJ: 00820295000142  
- EXERCÍCIO: 2025

GERENCIAR LAYOUTS

Resultado

Filtro

**X Resultado**

Em processamento

CNPJ Procedimento	00820295000142
Id Procedimento	IN0092025DPEMA
Tipo Resultado	1
Data Homologação	09/09/2025
CPf Autoridade	05211971477
Valor	89904
Procedimento de Contratação	Não tem Documentos

FECHAR

1 2 3 4 5 ... 56 57 58 59 >

©Tribunal de Contas do Estado do Maranhão - 2025



**DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão**

**DESPACHO**

**CPC / Comissão Permanente de Contratação**

**DESTINATÁRIO**

À Segunda Subdefensoria Pública do Estado,

Considerando o processo nº **0002957.110000937.0.2025**, Contratação Direta: Inexigibilidade, Locação imóvel - Guarda Mobília - Alfa Engenharia Ltda

Conforme determina a legislação vigente, informamos que todas as formalidades para a publicação do **Extrato de Inexigibilidade de Licitação** foram cumpridas. Isso incluiu o envio ao **Diário Oficial do Estado (DOE)**, a divulgação no **Sistema SINC-CONTRATA do Tribunal de Contas do Estado (TCE)** e a publicação no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**.

Os comprovantes dessas publicações estão devidamente anexados, atestando a transparência e a regularidade do procedimento.

Dessa forma, comunicamos o **encerramento deste processo na Comissão Permanente de Contratação (CPC)**, visto que a contratação direta foi concluída.

São Luís-MA, em **09 de setembro de 2025**.

**Raimundo Eduardo da Silva Farias**  
**Assessor Sênior**  
**CPC**

Avenida Júnior Coimbra, S/N, - Bairro Renascença II, São Luís-MA (Próximo à Escola Reino Infantil) - CEP 65075-696  
CNPJ:00.820.295/0001-42 / - <https://defensoria.ma.def.br> / [cpldpe@ma.def.br](mailto:cpldpe@ma.def.br) -

0254798v1



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo Eduardo da Silva Farias, Assessor Sênior**, em 09/09/2025, às 11:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto n.º 10.543, de 13 de novembro de 2020.](#)



A autenticidade do documento pode ser conferida no link [Validar Documento](#) informando o código verificador **0254798** e o código CRC **23C7B184**.